

**कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला कार्यालय, इंदौर (म.प्र.)**

क्रमांक /
प्रति,

/INDLP-6150 / 20 / नग्रानि / 2020

इंदौर दिनांक

मेसर्स शुभम एनर्जी तर्फे पार्टनर,
श्री सुमित मंत्री पिता श्री कल्याणमल मंत्री,
निवासी-301/1 ए.बी. रोड, इंदौर म.प्र.।

विषय :- ग्राम रंगवासा, तहसील राऊ व जिला इन्दौर में स्थित सर्वे क्रमांक 545/1, 545/2/1, 546/1, 546/3, 566/1, 567/2/1/1, 567/2/1/2, 580/2 कुल रकबा 4.727 भूमि पर आवासीय भूखण्डीय उपयोग हेतु स्थल अनुमोदन बाबद।
संदर्भ:- आवेदक का धारा-29 के अधीन आवेदन पत्र कार्यालय में आवक दिनांक 29/11/2019. कॉलोनी/परियोजना का नाम:- "शुभम प्राईड"

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के संबंध में मेसर्स शुभम एनर्जी तर्फे पार्टनर, आवेदक श्री सुमित मंत्री पिता श्री कल्याणमल मंत्री, निवासी-301/1 ए.बी. रोड इंदौर, द्वारा ग्राम रंगवासा, तहसील राऊ व जिला इन्दौर में स्थित सर्वे क्रमांक 545/1, 545/2/1, 546/1, 546/3, 566/1, 567/2/1/1, 567/2/1/2, 580/2 कुल रकबा 4.727 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास उपयोग हेतु स्थल अनुमोदन प्राप्त करने हेतु निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं:-

1. निर्धारित प्रारूप में आवेदन पत्र।
2. आवेदन शुल्क चालान क्र. 021726112020000081 दिनांक 26/11/2019 राशि 10,000/- तथा आवेदन शुल्क चालान क्र. 021726112020000082 दिनांक 26/11/2019 राशि 15,000/- एवं अनुज्ञा शुल्क चालान क्र. 021721122020000043 दिनांक 21/12/2020 राशि 3,54,600/- इस प्रकार कुल रुपये 3,79,600/- जमा।
3. पटवारी नक्शा, खसरा पी-2, बी-1 वर्ष 2019-20।
4. सीमांकन रिपोर्ट।
5. शपथ पत्र।
6. क्षतिपूर्ति पत्र।
7. स्कूटनी शीट।

उपरोक्त दस्तावेजों के आधार पर भू-स्वामी की उपस्थिति में स्थल का निरीक्षण किया गया। प्रश्नाधीन भूमि को पश्चिम दिशा में वर्तमान मार्ग से पहुँच उपलब्ध है तथा भूमि के पश्चिम दिशा की ओर इन्दौर विकास योजना 2021 अनुसार 18.00 चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है। विषयांकित भूमि का इन्दौर विकास योजना 2021 में भूमि उपयोग प्रस्तावित आवासीय एवं मार्ग हेतु निर्दिष्ट है। इन्दौर विकास योजना 2021 की सारणी क्रमांक 6.22 के सीरियल क्रमांक 02 पर आवासीय उपयोग के अंतर्गत आवासीय भूखण्डीय विकास स्वीकार्य गतिविधि है।

अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), अनुभाग कार्यालय राऊ, जिला इन्दौर (म.प्र.) के पत्र क्रमांक 656/रीराऊ/नजूल/2019 इन्दौर, दिनांक 29/10/2019 द्वारा लेख है कि, विषयांकित भूमि ग्राम रंगवासा, तहसील राऊ व जिला इन्दौर में स्थित सर्वे क्रमांक (545/1, 545/2)पैकि, 546/1, 546/3, 566 पैकि, (567/2/मिन-1, 580/2)पैकि कुल रकबा 4.727 हेक्टेयर भूमि के संबंध में सशर्त नजूल अनापत्ति दी गई है।

उपायुक्त, कॉलोनी सेल, नगर पालिक निगम, इंदौर के पत्र क्रमांक 467 दिनांक 09.05.2019 द्वारा संलग्न अवैध कॉलोनी की सूची में विषयांकित भूमि सम्मिलित नहीं है।





अविस्त.....2

मुख्य कार्यपालक अधिकारी इंदौर विकास अधिकारी इंदौर के पत्र क्रमांक 8875 दिनांक 22/12/2014 द्वारा प्रस्तुत प्राधिकारी की प्रस्तावित योजना की सूची में विषयांकित भूमि सम्मिलित नहीं है तथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी इंदौर, विकास अधिकारी इंदौर द्वारा टी.पी.एस. योजना का राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 09.10.2020 में भी विषयांकित भूमि सम्मिलित नहीं होकर बाहर स्थित है।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तुत आवेदन में यथा वर्णित एवं दस्तावेजों एवं शपथ पत्र के आधार पर ग्राम रंगवासा, तहसील राऊ व जिला इन्दौर में स्थित सर्वे क्रमांक 545/1, 545/2/1, 546/1, 546/3, 566/1, 567/2/1/1, 567/2/1/2, 580/2 कुल रकबा 4.727 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास उपयोग हेतु अभिन्यास अनुमोदन बाबत म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(1)(ख) सहपठित म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 27(1) एवं 2(5) के प्रावधानों के अंतर्गत निम्नलिखित शर्तों के आधार पर अभिन्यास स्वीकृत किया जाता है :-

1. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य होगा :-
 अ. म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959।
 ब. म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम-2014
 स. अन्य किसी नियमों/अधिनियमों के अन्तर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा अनिवार्य हो तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे।
2. प्रश्नाधीन भूमि के पश्चिम दिशा में स्थित वर्तमान मार्ग की इन्दौर विकास योजना 2021 अनुसार प्रस्तावित चौड़ाई 18.0 मीटर रखते हुए मार्ग मध्य से दोनों ओर 9.00/9.00 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु खुली रखी जाना आवश्यक होगा। जिस पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।
3. स्वास्थ्य पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज, आदि का विकास स्थानीय संस्था की देख-रेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।
4. प्र. नाधीन प्रकरण नगर निगम क्षेत्र अन्तर्गत है तथा नगर निगम क्षेत्र अन्तर्गत कॉलोनी विकास हेतु म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम 2014 प्रभावशील है। उक्त नियमों के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी कलेक्टर, इंदौर है। प्रकरण में म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनीयों का विकास) नियम 2014 के अन्तर्गत विकास अनुमति देने के पूर्व समस्त नियमों का पालन कराते हुए विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त किया जाना अनिवार्य होगा। आवेदक द्वारा संलग्न अभिन्यास में दर्शाये कुल विक्रय योग क्षेत्र का 6 प्रतिशत भूखण्ड में 3 प्रतिशत भूखण्ड आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग तथा 3 प्रतिशत भूखण्ड निम्न आय वर्ग हेतु भूखण्ड आरक्षित किये जाने का विकल्प प्रस्तावित किया गया है। इस हेतु आवेदक से नियमों में प्रावधानित आवश्यक औपचारिकता पूर्ण करवाकर आवेदक का प्रस्ताव मान्य करने का अधिकार कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी, इंदौर का है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा विकल्प मान्य किये जाने पर ही विकास अनुमति प्रदान की जावे। यदि सक्षम प्राधिकारी के बताये अनुसार अभिन्यास में आवश्यक संशोधन मान्य किये जा कर सूचित किया जावेगा।
5. उपरोक्त प्रावधानों के तहत भवन के आंतरिक प्रस्ताव सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृत कराने के उपरांत ही स्थल पर विकास/निर्माण कार्य प्रारंभ करना होगा।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) के प्रावधानों के अनुसार निर्मित होने वाले भवनों में शहरी जल प्रदाय प्रणाली रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल, विद्युत कनेक्शन संबंधी संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।
7. निर्मित किये जाने वाले भवनों शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।

अविरत.....3

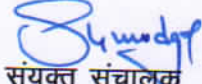
8. यह अनुज्ञा पत्र जारी होने के दिनांक से तीन (3) वर्ष की कालावधि के लिए प्रभावशील रहेगी। उसके पश्चात् यह अनुज्ञा व्यपगत हो जायेगी। परन्तु आवेदक द्वारा समयावधि समाप्त होने के पूर्व आवेदन करने पर इस अनुमति को वर्षानुवर्ष दो वर्ष तक (एक-एक वर्ष) के लिये बढ़ाई जा सकेगी। किसी भी दशा में उक्त अनुमति की अवधि पाँच वर्ष से अधिक नहीं होगी।
9. भवन का निर्माण भूकंप अवरोधी तकनीकी के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा। किसी भी प्रकार का डिजाईन फाल्ट अथवा स्वीकृति के विपरित निर्माण की अव्यवस्था में आवेदक की जवाबदारी होगी।
10. मार्ग एवं खुले स्थानों हेतु छोड़ी गई भूमि भू-राजस्व संहिता की धारा 173 के अन्तर्गत अधिकारों का त्यजन राज्य सरकार के पक्ष में करना होगी व म.प्र. नगर पालिका अधिनियम अन्तर्गत कार्यवाही करना होगी।
11. अनुमति का उपयोग किसी प्रकार के ऋण प्राप्त करने हेतु तब तक नहीं किया जा सकता है जब तक की आवेदक म.प्र. भू-राजस्व संहिता अन्तर्गत भूमि व्यपवर्तन तथा म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्त) नियम 1998 के अन्तर्गत अनुमतियाँ प्राप्त नहीं कर लेता।
12. संलग्न मानचित्र में प्रस्तावित स्थल की सीमा तक दर्शाये गये मार्गों की निरंतरता सुनिश्चित किया जाना अनिवार्य होगा। अतः स्थल पर स्थित मार्गों को गेट अथवा बाउण्ड्रीवॉल से अवरूद्ध न किया जावे। इसे मान्य नहीं किया जावेगा।
13. विषयांकित भूमि के प्रस्तावित अभिन्यास के आसपास लगी हुई भूमियों पर निर्मित/अनुमोदित मार्गों, प्रस्तावित मार्गों, भूखण्डों, खुले क्षेत्र तथा अन्य क्षेत्रों की निरंतरता का समायोजन किया जावे।
14. यह अनुमति अहस्तांतरणीय होगी तथा अधिमान्य उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग मान्य नहीं होंगे।
15. भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14/09/2006 यथा संशोधित अधिसूचना दिनांक 01/09/2009 की अनुसूची की कंडिका 8(क) के अनुसार 20000 वर्गमीटर या अधिक किन्तु 1500000 वर्गमीटर से कम भवन एवं संनिर्माण परियोजनाओं में तथा 8(ख) के अनुसार 50 हेक्टेयर या उससे अधिक और/या 150000 वर्गमीटर या उससे अधिक निर्मित क्षेत्र के नगरी और क्षेत्र विकास में पूर्व पर्यावरणीय स्वीकृति ली जाना अनिवार्य है। मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ-5-23/2003/32 भोपाल, दिनांक 14, अक्टूबर 2005 में उल्लेख अनुसार भारत सरकार पर्यावरण एवं मंत्रालय, नई दिल्ली की अधिसूचना क्रमांक एसओ 801(ई) दिनांक 7 जुलाई, 2004 के परिप्रेक्ष्य में पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 के प्रावधानों के दायरे में आती है तो इकाई प्रबंधन को/संबंधित आवेदक संस्था को नियमानुसार ई.पी.ए. एक्ट/ई.आई.ए. के तहत सक्षम प्राधिकारी यथा पर्यावरण एवं वन मंत्रालय, भारत सरकार अथवा State of Union Territory Level Environment Impact Assessment Authority (SEIAA) से पर्यावरणीय स्वीकृति प्राप्त करने के उपरांत ही परियोजना से जुड़े किसी भी निर्माण कार्य को प्रारंभ करना आवश्यक व अनिवार्य होगा। योजना पर्यावरण संरक्षण अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक इन्चायरमेंट इम्पेक्ट असेसमेंट की कार्यवाही सुनिश्चित की जाये तथा भवन अनुज्ञा के पूर्व मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण मण्डल से जल एवं वायु सम्मति आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे तथा निर्माण के पूर्व ई.आय.ए. क्लीयरेंस लेना भी अनिवार्य होगा। पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी समस्त प्रावधानों का पूर्ण पालन करना आवश्यक होगा।
16. विषयांकित भूमि नहर से लगे होने की स्थिति में म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50(ख) अनुसार जल स्रोत/जल निकाय के उच्चतम स्तर से 9.00 मीटर एवं नदी के मामले में उच्चतम जल स्तर से 30.00 मीटर भूमि खुले के रूप में छोड़ना आवश्यक होगा, जिस पर भवन निर्माण कार्य प्रतिबंधित रहेगा। तथा नहर के दोनों ओर सर्विस मार्ग का उपयोग करने एवं भाग अ से भाग ब में नहर के द्वारा जाने हेतु आवेदक को नियमानुसार जल-संसाधन विभाग/नहर से संबंधित कार्यालय से अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
17. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 52 के प्रावधानों अनुसार विद्युत लाइनों से सुरक्षित दूरी छोड़ने के पश्चात् निर्माण कार्य करना आवश्यक होगा।




अविरत.....4

18. फायनेंस एक्ट्स 1994 के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।
19. विषयांकित भूमि पर शासन के आदेश अनुसार आवेदक द्वारा चयनित कॉलोनी/परियोजना का नाम "शुभम प्राईड" के आधार पर जारी की जा रही है।
20. यह अभिन्यास आवेदक द्वारा प्रस्तुत सीमांकन रिपोर्ट के आधार पर अनुमोदित किया गया है। यदि मौके पर विकास कार्य के दौरान भूमि की चर्तुःसीमा में परिवर्तन होता है तो संशोधित अभिन्यास पुनः इस कार्यालय से नियमानुसार अनुमोदित कराना होगा।
21. किसी भी प्रकार के भू-स्वामित्व, सीमा अथवा मार्ग संबंधी विवाद होने पर या दी गई जानकारी असत्य पाए जाने पर या उक्त ज्ञापन में उल्लेखित शर्तों के उल्लंघन करने पर यह अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 25 के तहत प्रतिसंहित (रिहोक) कर दी जावेगी।

संलग्न- मानचित्र।


संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
इन्दौर म.प्र.
इंदौर दिनांक

पृ. क्रमांक/
प्रतिलिपि :-

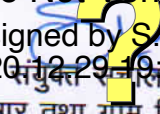
/INDLP-6150/20/नग्रानि/2020

1. कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
2. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), तहसील राउ, जिला इन्दौर की ओर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित, यदि प्रश्नाधीन भूमि के स्वामित्व के संबंध में किसीस प्रकार के विवाद कार्यालय में प्रचलन में हो तो इस कार्यालय को अवगत करावे तथा इस अनुमति आदेश के आधार पर कोई कार्यवाही न करें। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
3. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क व सेवाकर, माणिकबाग, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
4. मुख्य कार्यपालिक अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
5. तहसीलदार, तहसील राउ, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
6. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण मण्डल, इन्दौर को कृपया सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
7. वरिष्ठ पंजीयक, पंजीयन कार्यालय, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।
8. सरपंच, ग्राम पंचायत रंगवासा, तहसील राउ, जिला इन्दौर की ओर सूचनार्थ प्रेषित। इस पत्र के साथ संलग्न मानचित्र कार्यालय की वेबसाईट www.emptownplan.gov.in से डाउनलोड किया जा सकता है।

संलग्न- मानचित्र।

Signature Not Verified

Digitally signed by S.K. Mudgal
Date: 2020.12.29.19:39:16 IST


संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
इन्दौर म.प्र.